



John Boudreau, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé

LES IMMEUBLES COLDBROOK INC.

123 chemin Lakeside  
Lac Brome (QC) J0E1V0

450-531-5252

[jboudreau@coldbrook.ca](mailto:jboudreau@coldbrook.ca)

**COLD BROOK**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

No inscription : 11942897 (En vigueur)



# 450 000 \$

188 Ch. Valley  
Brome  
J0E1K0

Région Estrie

Genre de propriété	Maison à étages
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Dimensions du bâtiment	48x27 Pieds
Superficie habitable	1360 Pieds carrés
Superficie du bâtiment	560 Pieds carrés
Dimensions du terrain	50.08x60.07 Mètres
Superficie du terrain	3078.7 Mètres carrés
Zonage	Résidentiel

Reprise/Contrôle de justice	N
Date ou délai d'occupation	90 jours

## Évaluation municipale

## Taxes annuelles

## Dépenses d'énergie annuelles

Année	2024
Terrain	59 800 \$
Bâtiment	250 700 \$
Total	310 500 \$

Taxes municipales	1 850 \$
Taxes scolaires	189 \$
Total	2 039 \$

Coût d'énergie	1 857 \$
Total	1 857 \$

## Aspects spécifiques des pièces

Pièces	12	Chambres	3	Salles de bains + salles d'eau	2 + 0
--------	----	----------	---	-----------------------------------	-------

Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Détail
Rez-de-chaussée	Salon	22.10x13.2 P	Bois	Porte-jardin
Rez-de-chaussée	Salle à manger	9.4x13.7 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Cuisine	9x12.10 P	Bois	
Rez-de-chaussée	Bureau à domicile	15.6x8.10 P	Couvre-sol souple	
Rez-de-chaussée	Salle de bains	9.4x9.10 P	Couvre-sol souple	Douche, laveuse-sécheuse
Rez-de-chaussée	Véranda	23.8x11 P	Bois	
2ième étage	Salle familiale	23.7x10 P	Linoléum	
2ième étage	Chambre à coucher	11.3x11 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher	7.3x8.5 P	Bois	
2ième étage	Chambre à coucher principale	11.2x9.4 P	Bois	
2ième étage	Salle de bains	7.2x7.4 P	Linoléum	Douche
2ième étage	Bureau à domicile	11x6.7 P	Bois	

## Caractéristiques

Allée  
Mode de chauffage  
Énergie pour le chauffage  
Équipement disponible  
Fenêtres  
Foyers-poêles  
Garage  
Revêtements  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Toiture  
Topographie

Armoires  
Approvisionnement en eau  
Équipement disponible  
Équipement disponible  
Fondation  
Garage  
Garage  
Particularités  
Proximité  
Sous-sol  
Stationnement  
Système d'égouts  
Type de fenêtre  
Toiture  
Zonage

## Inclusions

Refrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse-sécheuse, poêle à bois, bois de foyer dans la remise et le garage.

## Exclusions

Meubles et effets personnels, mirrir dans la salle de bains.

## Remarques - Courtier

Maison entièrement rénovée située dans le village pastoral de Brome. Cette maison vous charmera avec ses plafonds en tôle, ses planchers de bois, son escalier en cerisier et sa cuisine moderne. Les autres caractéristiques comprennent 3 chambres à coucher, 2 salles de bains complètes, 2 espaces de bureau et un garage isolé. Détendez-vous à la fin de la journée sur la véranda spacieuse qui donne sur une grande cour privée ou près du foyer extérieur. Située au centre entre Knowlton, Sutton et Cowansville avec tout ce que ces grandes villes ont à offrir. Une trouvaille!

## Addenda

Liste partielle des rénovations récentes:

-système de filtration de l'eau (séparateur de fer, adoucisseur d'eau et UV) installé en 2021; -installation d'une nouvelle cheminée pour le poêle à bois en 2021; -Nouvelle véranda arrière en mai 2021; -installation d'une thermopompe en 2021; -déclin en bois extérieur décapé, poncé, réparé et teinté en 2 couches; -toute nouvelle installation électrique, fils, panneaux, disjoncteurs, chauffage électrique dans toutes les pièces 2021; -cuisine et salles de bains entièrement rénovées 2021-22; -nouvelle isolation du sous-sol et du grenier et bien d'autres rénovations récentes.

Veuillez prendre note que depuis l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la Loi sur le Courtage Immobilier, il est recommandé aux acheteurs d'être représentés par leur propre courtier dans une transaction immobilière. En effet, le courtier inscripteur représente le vendeur. Cependant, il est malgré tout possible qu'une transaction soit conclue sans que l'acheteur soit représenté exclusivement par un autre courtier et dans ce cas le courtier inscripteur lui donnera, de manière objective, l'information pertinente à la transaction notamment à l'égard des droits et obligations de toutes les parties. Dans cette éventualité, l'acheteur signera un avis à l'effet qu'il ne désire pas être représenté par son propre courtier.

# Images



Photo aérienne



Façade



Face arrière



Véranda



Salon



Salon



Cuisine



Cuisine



Salle à manger



Salle à manger



Bureau



Salle de bains



Salle de bains



Salle familiale



Salle familiale



Bureau



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Extérieur



Vue



Face arrière



Photo aérienne



Extérieur